



Votre conseiller : **Damien SAURON**  
**43eme Avenue**  
13 avenue de la Libération  
43120 MONISTROL SUR LOIRE  
damien.sauron@43emeavenue.com  
Tél : 06.01.13.29.42  
www.43emeavenue.com

## Quartier Tréfilerie/T2 avec Terrasse

### ADRESSE

33 RUE BASSE DES RIVES  
42000 ST ETIENNE

Etage : **RDC / 3**

### DESCRIPTION

Quartier Tréfilerie, aux 33 rue Basse des Rives à St Etienne, T2 d'environ 42,95m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée avec une grande terrasse donnant sur cour au calme. Composé d'une pièce de vie avec un coin cuisine équipée, d'une chambre avec une salle d'eau, une buanderie et un WC séparé. Chauffage et production d'eau chaude individuel électrique. Loyer 570€/mois Provision sur charges 13€/mois par mois Dépôt de Garantie 570€. Honoraires d'agence: Visite, Dossier, Bail 343.60€ TTC État des lieux 128,95€ TTC. Agence 42eme Avenue 1 Cours Victor Hugo 42000 Saint-Etienne 04.82.82.65.83. 'Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)'

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1690 euros (année 2021). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1948**

Vitrage : **Double**

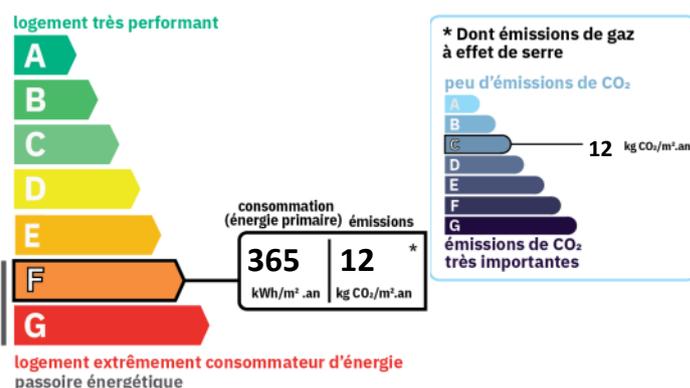
Huisseries : **PVC**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : **19/07/2025**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **583 €/mois**

dont provision de charges : **13 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **570 €**

Honoraires charge loc. : **472,45 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **128,85 €**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2020**